



ESTADO DE GOIÁS TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Gabinete do Desembargador Kisleu Dias Maciel Filho

5ª Câmara Cível

APELAÇÃO CÍVEL N. 5133883-46.2018.8.09.0051**5ª CÂMARA CÍVEL**

Comarca de Goiânia

Apelante: ---

Apelado: --- e outro

Relator: **Dr. Fabiano Abel de Aragão Fernandes**

Juiz de Direito Substituto no 2º Grau

VOTO DO RELATOR

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

Conforme relatado anteriormente, trata-se de apelação cível interposta por --- contra a sentença proferida pelo Juiz de Direito da 20ª Vara Cível desta capital, Dr. Liciomar Fernandes da Silva, nos autos da ação declaratória de nulidade de assembleia condominial ajuizada por --- e ---, cujo **decisum** foi proferido nos seguintes termos:

“(...).

Destarte, verifico que a Assembleia Geral Extraordinária realizada no Condomínio Terra Mundo Santos Dumont no dia 16/03/2018, não observou as regras da convenção e do artigo 1.355 do Código Civil, as quais tratam sobre o quorum mínimo para convocação, sendo, portanto, nulos os efeitos das deliberações realizadas neste dia.

Desta forma, em sendo nula a Assembleia Geral que deliberou, todos os atos posteriores, decorrentes da respectiva Assembleia se tornam nulos por arrastamento.

Denota-se, ainda, que a parte ré não fez prova de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, ônus que lhe incumbia, nos termos do artigo 373, II, do Código de Processo Civil.

Nesse ponto, cumpre ressaltar que é plenamente válida a lista de cadastro de unidades emitida pela empresa Pró-Condômino, porquanto trata-se de empresa administradora do condomínio réu.

Por fim, deixo de reconhecer a litigância de má-fé da parte autora, pois ausentes as hipóteses previstas no artigo 80, do Código de Processo Civil.

Não vejo necessidade de detenções maiores.

Isso posto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil e DECLARO a NULIDADE do Edital de Convocação e da Assembleia Geral Extraordinária, realizada no dia 16 de março de 2018, bem como todos os atos dela decorrentes, ao passo que RECONDUZO os requerentes e todo o conselho aos devidos cargos até o final do mandato.

Condeno a parte ré a suportar as despesas processuais e os honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), nos termos do artigo 85, §8º, do Código de Processo Civil.

Busca o condomínio apelante a reforma da sentença recorrida, alegando que o processo deve ser julgado extinto sem resolução do mérito, pela perda superveniente do interesse dos autores/apelados.

Sustenta, a propósito, que à época do ajuizamento da ação acima referida, os apelados haviam sido eleitos síndico e subsíndico do condomínio, para atuarem durante o biênio de 2017 e 2018. Porém, à época em que foi proferida a sentença impugnada (14/07/2020) já havia findado o prazo do mandato de ambos, bem como ocorreram outras duas eleições subsequentes.

Por conseguinte, assevera o apelante que não tem como se falar na recondução dos apelados aos referidos cargos, de síndico e subsíndico, mormente considerando que foi realizada assembleia legítima e soberana, que elegeu nova chapa para a atuação no biênio 2021/2022.

Sendo assim, aduz que o processo deve ser extinto pela perda superveniente do interesse dos autores da demanda, por força de fato

superveniente, inclusive, ocorrido após a sentença, conforme autorizam os artigos 485, VI e 1.013,§ 3º do CPC.

Como se verifica na sentença apelada (evento 47), o magistrado **a quo** julgou procedente o pedido inicial, nos termos do artigo 487, I, do CPC, para declarar nulo o Edital de Convocação e a Assembleia Geral Extraordinária, bem como todos os atos decorrentes, ao passo que determinou a recondução dos autores/apelados e de todo o conselho aos devidos cargos, até o final do mandato.

De fato, analisando a questão **sub judice**, não vejo como prevalecer a sentença recorrida, diante da impossibilidade de ser cumprida, conforme passo a explanar.

Conforme consta no julgado, foi declarada nula a assembleia que destituiu os apelados das funções de síndico e subsíndico, bem como foi determinada a recondução de ambos e de todo o conselho para ocuparem os devidos cargos até o final do mandato.

Outrossim, como se extrai dos autos, os autores/apelados foram eleitos para ocuparem os referidos cargos durante o mandato correspondente ao biênio de 2017 e 2018.

Ora, considerando que a sentença foi proferida em 14/07/2020, é certo que o encerramento regular do mandato dos apelados ocorreu durante o curso da ação originária. Assim, a perda do objeto se deu por fato superveniente ao ajuizamento da ação.

Na verdade, é de se observar que o curso do tempo é irreversível e nenhuma decisão judicial tem o poder de devolver o tempo pretérito a quem interessar possa.

Ademais, em casos como esse, é importante ressaltar que não ocorre prorrogação do mandato para momento futuro, após julgamento da lide, posto que a prorrogação de mandato de síndico, reeleição ou eleição é ato que depende exclusivamente da vontade dos condôminos, expressada através dos meios legais pertinentes.

De tal sorte, não tem como ser negado o fato de que o direito buscado pelos recorridos, se exauriu no curso da demanda.

Sendo assim, no presente caso, o correto é o reconhecimento da perda superveniente do interesse processual dos recorridos e consequente extinção do processo sem apreciação do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC, cuja providência poderia ter sido tomada de ofício e encontra respaldo no dispositivo do art. 493 do CPC, **in verbis**:

Art. 493. "Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão."

Em casos semelhantes, inúmeros são os julgados deste Tribunal de Justiça, que reconhece a carência de ação dos demandantes, **in verbis**:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRETENSÃO DE NULIDADE DA ATA DE ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO. DESTITUIÇÃO DO SUBSÍNDICO. TÉRMINO DO MANDATO DURANTE O TRÂMITE PROCESSUAL. PERDA SUPERVENIENTE E PARCIAL DO OBJETO DA DEMANDA. SENTENÇA MANTIDA. 1. Versando o pedido inicial sobre eventual irregularidade na assembleia realizada em que foi destituído o subsíndico e, uma vez que o prazo do mandato para o qual o apelante foi eleito já se esgotou, com eleição de novo subsíndico do próximo período, tornou-se o autor carecedor da ação neste ponto específico. 2. Sem proveito o recurso de apelação deve ser majorados os honorários, nos termos do §11 do art. 85, mantida a suspensão da exigibilidade como prevista no §3º do art. 98 do CPC. **Apelação conhecida e desprovida.** (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 038310138.2014.8.09.0164, Rel. Des(a). Jeronymo Pedro Villas Boas, Cidade Ocidental - 2ª Vara Cível, julgado em 19/05/2021, DJe de 19/05/2021).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA. OMISSÃO VERIFICADA. PEDIDO DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA E RECONDUÇÃO DE SÍNDICA. TRANSCURSO DO PRAZO DO MANDATO. PERDA DO OBJETO. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 1.022 DO CPC. 1. Nas ações que têm por objeto anulação de assembleia e a recondução de síndico destituído, o término do prazo do mandato importa na perda superveniente do interesse de agir. 2. In casu, transcorrido o período de mandato de síndica, ocorre a perda superveniente do objeto da ação, impondo-se a extinção do processo sem julgamento do mérito. **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. ACÓRDÃO REFORMADO.** (TJGO, Apelação (CPC) 5337609-15.2016.8.09.0051, Rel. ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE, 5ª Câmara Cível, julgado em 04/07/2019, DJe de 04/07/2019)

"AÇÃO DE CONHECIMENTO. ANULAÇÃO DE ASSEMBLÉIA QUE ELEGEU SÍNDICO DE CONDOMÍNIO. EXTINÇÃO DO PROCESSO POR PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. RECURSO PREJUDICADO. Através da ação proposta, pretendia o autor/apelante a nulidade do processo

eleitoral para eleição do síndico do Condomínio Mansões do Araguaia, para o biênio 2010/2011. Transcorrido o período de mandato do síndico e realizada, inclusive, novas eleições para os dois biênios subsequentes, ocorre a perda superveniente do objeto da ação, impondo-se a extinção do processo sem julgamento do mérito. Julga-se prejudicado o recurso. (TJGO, Apelação Cível n. 45637814.2009.8.09.0051, Rel. Des. Norival Santomé, 6ª C. Cível, julgado em 14/04/2015, DJe 1790 de 22/05/2015)

Portanto, conforme pontuado, é imperioso reconhecer a perda do objeto da ação aforada pelos apelados, impondo-se, em decorrência, a reforma da sentença para julgar extinto o processo sem apreciação do mérito.

Em decorrência, a modificação da condenação sucumbencial também se impõe.

Relativamente aos honorários advocatícios, consoante disposto no art. 85, § 10, do CPC, *"Nos casos de perda do objeto, os honorários serão devidos por quem deu causa ao processo.*

Corroborando, neste sentido é a orientação jurisprudencial:

"DUPLO APELO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO FIRMADO COM INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. VALOR DA CAUSA. RESTITUIÇÃO EM DOBRO. ASSINATURA FALSA. CONDENAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ INDEVIDA. DÍVIDAS ANTERIORES QUITADAS. PERDA DO OBJETO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. REDUÇÃO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. (...). 6. De acordo como princípio da causalidade, quem der causa à instauração do processo deve arcar com as despesas dele decorrentes. Assim, nas hipóteses de extinção do processo decorrente de perda do objeto superveniente ao ajuizamento da ação, a parte que deu causa à instauração do processo deve suportar o pagamento das custas e dos honorários advocatícios. (...). 1º RECURSO PARCIALMENTE PROVÍDIO. 2º RECURSO DESPROVIDO. (TJGO – AC n. 5229607-48.2016, rel. Des. Carlos Hipólito Escher, 4ª C. Cível, j. em 25/04/2022).

Dessa forma, condeno o Condomínio apelante ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), nos termos do artigo 85, §8º, do Código de Processo Civil, atendendo-se, especialmente, o tempo da demanda.

Posto isso, já conhecido o recurso de apelação, com amparo nos artigos 493 e 485, VI, do CPC, **dou-lhe provimento** para reformar a sentença

recorrida e julgar extinto o processo, sem apreciação do mérito, em razão da perda superveniente do seu objeto. Condeno o Condomínio apelante ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), nos termos do artigo 85, §§ 8º e 10, do referido Estatuto Processual.

É o meu voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente

F. A. de Aragão Fernandes

Juiz de Direito Substituto no 2º Grau

Relator

APELAÇÃO CÍVEL N. 5133883-46.2018.8.09.0051

5ª CÂMARA CÍVEL

Comarca de Goiânia

Apelante: ---

Apelado: --- e outro

Relator: **Dr. Fabiano Abel de Aragão Fernandes**

Juiz de Direito Substituto no 2º Grau

**EMENTA. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO
DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA
CONDOMINIAL. DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO E SUBSÍNDICO. TÉRMINO
DO MANDATO DURANTE O TRÂMITE PROCESSUAL. PERDA
SUPERVENIENTE DO OBJETO DA DEMANDA.
SENTENÇA REFORMADA PARA JULGAR EXTINTO O PROCESSO SEM
APRECIAÇÃO DO MÉRITO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

MODIFICADOS. PRINCIPIO DA CAUSALIDADE. 1. Versando o pedido inicial sobre eventual irregularidade na assembleia realizada em que foram destituídos o síndico e subsíndico, assim como verificado que o prazo do mandato de ambos se esgotou no curso da demanda, havendo, inclusive, novas eleições pelos condôminos, deu-se a perda superveniente do objeto da ação declaratória, impondo-se, em decorrência, a extinção do processo sem apreciação do mérito. Inteligência dos artigos 493 e 485, VI do CPC. 2. Consoante disposto no art. 85, § 10, do mesmo Estatuto Processual e jurisprudência pacificada, nas hipóteses de extinção do processo sem resolução de mérito, decorrente de perda de objeto superveniente ao ajuizamento da ação, a parte que deu causa à instauração do processo deverá suportar o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, por força do princípio da causalidade. 3. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de Apelação Cível nº 5133883-46.2018.8.09.0051, da Comarca de Goiânia.

ACORDAM os integrantes da Primeira Turma Julgadora, da Quinta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **conhecer e prover** a apelação cível, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, Dr. Fabiano Abel de Aragão Fernandes, substituto do Des. Kisleu Dias Maciel Filho, o Desembargador Alan S. de Sena Conceição e o Desembargador Guilherme Gutemberg Isac Pinto.

PRESIDIU a sessão de julgamento o Des. Guilherme Gutemberg Isac Pinto.

PRESENTE a ilustre Procuradora de Justiça, Dra. Eliane Ferreira Fávaro.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

F. A. de Aragão Fernandes

Juiz de Direito Substituto no 2º Grau

Relator